

所得金額の計算方法

1 まず所得の種類を確かめましょう

給与所得とは

給料、賃金、ボーナスなどの所得です。たとえば、会社員、派遣、パート、アルバイトなどの所得をいいます。

給与でいう「年収」とは、給与所得控除をする前の金額であり、「所得」とは異なるので注意してください。

28～29ページをご覧ください

事業等所得とは

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得です。

たとえば、自営業、外交員などの所得をいいます。

これらの所得は確定申告書でお確かめください。

30ページをご覧ください

年金所得とは

厚生年金、国民年金、共済年金などの所得です。

なお、年金以外の所得がある場合はその所得も合計してください。

また、個人年金は、税法上雑所得であり年金所得ではありません。確定申告の際に申告した金額を事業等所得の計算に加算してください。

31ページをご覧ください

所得金額計算上の注意

- ① 計算の対象としないもの
次にあてはまる収入については所得金額を0円とします。
 - ・遺族年金、障害年金
 - ・仕送り、失業給付金、労災保険の各種給付金、生活扶助料、支援給付金等の非課税所得
 - ・退職金等の一時的な所得
- ② 退職・廃業している場合
申込期間に、すでに退職または廃業しているものについては所得金額を0円とします。なお、令和8年7月末までに、「結婚するため」または「現在妊娠中で出産をするため」のいずれかの理由により退職することが、申込期間に確定している場合は、申込書に退職年月日を記入のうえ、所得金額を0円とすることができます。ただし、退職後、無職・無収入となり、そのことを資格審査のときに証明できることが必要です。
- ③ 2種類以上の収入がある場合
ひとりで2種類以上の収入を得ているとき（給与と年金、給与と事業所得など）は、それぞれの所得金額を計算してから合計します。

2 家族全員の所得の合計はいくらですか？

所得基準表の所得金額は、申込日現在の家族全員（申込みをする家族全員）の「所得金額の合計」でみます。

収入のある人の名前	(所得金額) - (★32ページ下表(B)の特別控除金額)
	() - ()
	() - ()
	() - ()
合計	

★特別控除金額
所得金額から差し引いてください。
詳しくは32ページをご覧ください。

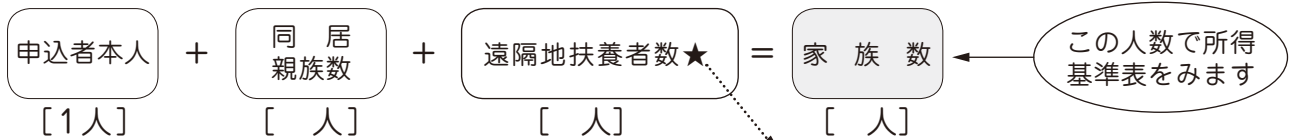
★32ページ上表(A)の特別控除金額

あなたの家族の所得金額

$$- \boxed{} = \boxed{}$$

3 家族数は何人ですか？

① 所得基準表の家族数とは



出産する予定であっても申込みのとき生まれていなければ、その胎児は家族数には含まれません。

★遠隔地扶養者数とは

申込みの住宅に入居しないが、申込者または同居親族の所得税上の扶養親族数をいいます。たとえば、離れて住んでいる親などを扶養しているような場合です。会社や税務署に「扶養親族の申告」をしていることが必要です。

② 申込みをする家族数とは

実際に住宅に入ろうとする人数のことであり、遠隔地扶養者数を含みません。

4 所得基準表

あなたの世帯の家族数、申込みをする家族全員の所得金額を次の所得基準表にあてはめ、確認してください。

家族数	所得金額			
	区立高齢者住宅・区営住宅・都営住宅		改良住宅	
	一般区分	特別区分	一般区分	特別区分
1人	0円～189.6万円	0円～256.8万円	0円～136.8万円	0円～166.8万円
2人	0円～227.6万円	0円～294.8万円	0円～174.8万円	0円～204.8万円
3人	0円～265.6万円	0円～332.8万円	0円～212.8万円	0円～242.8万円
4人	0円～303.6万円	0円～370.8万円	0円～250.8万円	0円～280.8万円
5人	0円～341.6万円	0円～408.8万円	0円～288.8万円	0円～318.8万円
6人	0円～379.6万円	0円～446.8万円	0円～326.8万円	0円～356.8万円

◎家族数が7人以上の世帯は、1人増えるごとに38万円を加算してください。

★所得基準表の特別区分とは…

※ 年齢等の基準日は、7ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

① 心身障がい者を含む世帯

申込者本人または同居親族が次のいずれかにあてはまること。

ア 身体障害者手帳の交付を受けている1級～4級の障がい者

イ 重度または中度の知的障がい者（愛の手帳の場合は総合判定で1度～3度）

ウ 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている1級・2級の障がい者（障害年金等の受給に際し、障がいの程度が同程度と判定された方を含む。）

エ 戦傷病者手帳の交付を受けている恩給法別表第1号表ノ3の第1款症以上の障がい者

② 60歳以上の世帯

申込者が60歳以上であり、かつ同居親族全員が次のいずれかにあてはまること。

ア 60歳以上

イ 18歳未満の児童

③ 高校修了期までの子どもがいる世帯

同居親族に18歳に達する日以降の最初の3月31日までの間にある者がいること。

④ 原子爆弾被爆者を含む世帯

申込者本人または同居親族が厚生労働大臣の認定書（被爆者健康手帳ではありません）の交付を受けている原子爆弾被爆者であること。

⑤ 海外からの引揚者を含む世帯

申込者本人または同居親族が海外からの引揚者で日本国に引き揚げた日から起算して5年を経過していない方（厚生労働省の発行する引揚証明で確認できること）。

⑥ ハンセン病療養所入所者等を含む世帯

申込者本人または同居親族がハンセン病療養所入所者等であり、そのことが国立ハンセン病療養所等の長等の証明書で証明できること。

給与所得

申込期間に仕事をしている方(会社員のほか、パート、アルバイトの方も含まれます。)の収入が計算の対象です。すでに辞めた仕事については、所得金額を0円としますので計算する必要はありません。仕事を始めた日や休職期間の有無などにより、次の1～4からあてはまるケースを選び、所得金額を計算してください。

1 現在の仕事を始めた日が令和7年1月1日以前で、令和7年1月以降に休職期間がない。

源泉徴収票をお確かめください。

● 仕事先が1か所の場合

㊦ 給与所得控除後の金額の欄に記入されている額が所得金額です。この額から100,000円差し引いた額を申込書の所得金額欄に記入してください。

● 仕事先が2か所以上ある場合

それぞれの仕事先の源泉徴収票の㊦ 支払金額を合計してから、次ページ表2にあてはめて、「申込み住宅の所得金額」に換算してください。

令和7年分 給与所得の源泉徴収

支払を受ける者		住所又は居所		[受給者番号]		[税番号]		氏名		[フリガナ]	
種別	支払金額	給与所得控除後の金額	所得控除の合計								
控除対象配偶者の有無等	配偶者の控除額	控除(配偶者を除く)	特定	控除(配偶者を除く)	控除(配偶者を除く)	控除(配偶者を除く)	控除(配偶者を除く)	控除(配偶者を除く)	控除(配偶者を除く)	控除(配偶者を除く)	
有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	有	
無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無	
社会保険料等の金額	生命保険料の控除額										
円	円	円	円	円	円	円	円	円	円	円	

※ 源泉徴収票がない場合は、令和7年1月から12月までの収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「申込み住宅の所得金額」に換算してください。

2 現在の仕事を始めた日が令和7年1月2日以降で、仕事を始めてから申込期間までの間に休職期間がない。

令和8年4月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「申込み住宅の所得金額」に換算してください。

仕事を始めてから12か月たっていない場合は、次ページ表1㊦のとおり、実際に支払いを受けた収入額の平均月額を12倍して12か月分の見込み額を計算してから表2にあてはめて、「申込み住宅の所得金額」に換算してください。

3 申込期間には復職しているが、令和7年1月から申込期間までの間に休職期間があった。

令和8年4月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「申込み住宅の所得金額」に換算してください。

復職してから12か月たっていない場合は、次ページ表1㊦のとおり、復職後の収入額の平均月額を12倍して12か月分の見込み額を計算してから表2にあてはめて、「申込み住宅の所得金額」に換算してください。

4 会社に在籍しているが、申込期間に休職中である。

休職する前の月からさかのぼって12か月分の収入額を次ページ表1で合計してから、表2にあてはめて、「申込み住宅の所得金額」に換算してください。

2～4 計算上の注意

- 収入額とは、仕事先からの総支払額です。ただし、課税対象外の交通費や定期代などの収入は除きます。
- 仕事先が2か所以上ある場合は、それぞれの収入額を計算し、合計してから、次ページ表2にあてはめて、「申込み住宅の所得金額」に換算してください。

事業等所得

事業所得、利子所得、配当所得、不動産所得、雑所得などの所得が計算の対象です。すでに廃業した事業については、所得金額を0円としますので計算する必要はありません。
 事業を始めた日と確定申告の有無により、次の1または2からあてはまるケースを選び、所得金額を計算してください。また、個人年金は雑所得の計算に合計してください。

1 現在の事業を始めた日が令和7年1月1日以前で、確定申告をしている。

令和7年分の所得税の確定申告書の控えなどで所得金額をお確かめください。

〈第一表〉

所得金額等	事業等	①	1	4	8	8	8	0	0
	農業	②							
	不動産	③							
	利子	④							
	配当	⑤							
	給与	⑥							
	公的年金等	⑦							
	雑業務	⑧							
	その他	⑨							
	⑦から⑨までの計	⑩							
	総合譲渡・一時 ⑩+{(⑦+②)×1/2}	⑪							
	合計 (①から⑥までの計+⑩+⑪)	⑫	1	4	8	8	8	0	0

〈第二表〉

○ 事業専従者に関する事項

事業専従者の氏名	従事月数・程度・仕事の内容	専従者給与(控除)額
住宅 太郎	12月	800,000 円
		⑩ 専従者給与(控除)額の合計額

申込者や同居親族に事業専従者がいる場合は、それぞれの専従者給与額を28～29ページの計算式にあてはめて、「申込み住宅の所得金額」に換算してください。

⑫から⑪を差し引いた金額が所得金額です。申込書の所得金額欄に記入してください。

2 上記1以外の場合。下の表にしたがって12か月分の所得金額を計算してください。

①営業した年月	収入	必要経費	所得金額
年 月	-	-	=
年 月	-	-	=
年 月	-	-	=
年 月	-	-	=
年 月	-	-	=
年 月	-	-	=
年 月	-	-	=
年 月	-	-	=
年 月	-	-	=
年 月	-	-	=
年 月	-	-	=
合計	か月(A)	所得金額計	円(B)
③	(B) 所得金額計	×12= 12か月分の所得金額	
	(A) 営業した月数		

計算上の注意

- ① 営業した月数
- ② 所得金額の計算
 - ・月別に、収入から必要経費を差し引いて所得金額を計算してください。
 - ・確定申告をしていないが、現在の事業を始めたのが令和7年1月1日以前の場合は、令和7年1月から12月までの合計所得金額を計算してください。なお、入居資格審査のときには確定申告していることが必要です。
 - ・現在の事業を始めたのが令和7年1月2日以降のときは、令和8年4月からさかのぼって12か月分の所得金額を計算してください。
- ③ 12か月分の所得金額の計算

現在の事業を始めたのが最近で営業した月数が12か月ないときは、所得金額の平均月額を12倍して、12か月分の所得見込み額を計算してください。

計算した「申込み住宅の所得金額」を申込書の所得金額欄に記入してください。

年金所得

厚生年金、老齢年金、共済年金、年金基金などの年金収入が計算の対象です。
遺族年金、障害年金は計算の対象外です。所得金額を0円としますので、計算する必要はありません。また、個人年金は、税法上雑所得であり、年金所得ではありません。確定申告の際に申告した金額を事業等所得の計算に合計してください。

年金を受け取り始めた日と年金額の変更の有無により、次の1または2からあてはまるケースを選び、年金収入額（年間予定額）を所得金額に換算してください。

入居資格審査のときには受け取っている年金の「年金証書」「年金振込通知書」（申込月の支給額がわかるもの）等が必要です。

1 年金を受け取り始めたのが、令和6年12月以前で、すべての年金額に変更がない

「令和7年分 公的年金等の源泉徴収票」などで支払金額をお確かめください。

2 年金を受け取り始めたのが、令和7年1月以降、または年金額に変更があった

「年金決定通知書・支給額変更通知書」などで年金額をお確かめください。

令和7年分 公的年金等の源泉徴収票

支払を受ける者 (フリガナ)	姓 氏名	
区分	支払金額	
所得税法第20条の3第1号・第4号適用分	円	
所得税法第20条の3第2号・第5号適用分	円	
所得税法第20条の3第3号・第6号適用分	円	
所得税法第20条の3第3号適用分	円	
本人	源泉徴収対象の所得の種類	所得の種類
特別障害者	その他の障害者	ひとり親
	専業主婦	一般
	老人	特定
	老人	老人
	その他	その他
	15歳未満の児童	児童
	特別	特別
源泉徴収対象者 勤続者	氏名	

国民年金・厚生年金保険 年金決定通知書・支給額変更通知書(写し)

このたび、年金を決定または年金額を変更しましたのでお知らせします。(決定・変更理由等は次ページでご確認ください。)

年金の種類	基礎年金番号・年金コード
合計年金額	1,200,000円

すべての年金の支払金額または年間予定額の合計額を、下の表にあてはめて、「申込み住宅の所得金額」に換算してください。
年金を受け取っている方が2人以上いる場合は、一人ひとり別に計算してください

年金収入額を「申込み住宅の所得金額」に換算してください。

本人の年齢	年金収入額	→ 税法上の所得金額	→ 申込み住宅の所得金額
65歳以上	1,100,000円まで	0円	0円
	1,100,001円～3,299,999円	年金収入額 - 1,100,000円	税法上の所得金額 - 100,000円
	3,300,000円～4,099,999円	年金収入額 × 0.75 - 275,000円	
65歳未満	600,000円まで	0円	0円
	600,001円～1,299,999円	年金収入額 - 600,000円	税法上の所得金額 - 100,000円
	1,300,000円～4,099,999円	年金収入額 × 0.75 - 275,000円	

※「申込み住宅の所得金額」が計算によりマイナスになる場合は、0円としてください。

※年齢等の基準日は、7ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

計算した「申込み住宅の所得金額」を申込書の所得金額欄に記入してください。

特別控除

申込者および同居親族に所得がある場合で、次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるときは、所得金額から特別控除額を差し引くことができます。

1 申込者および同居親族の合計所得金額から差し引くもの

申込者、同居親族、遠隔地扶養者に、次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

控除の種類	特別控除額	特別控除を受けられる方	備考
① 老人扶養控除	1人につき 10万円	所得税法上の扶養対象親族で70歳以上の方	④の特別障害者控除を受けられる方は、③の障害者控除をあわせて受けることはできません。
② 特定扶養控除	1人につき 25万円	所得税法上の扶養対象親族（配偶者を除く。）で16歳以上23歳未満の方	
③ 障害者控除	1人につき 27万円	1 愛の手帳等の交付を受けている方で3度・4度の方 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で2級・3級の方（障害年金等の受給に際し、障がいの程度が同程度と判定された方を含む。） 3 身体障害者手帳の交付を受けている方で3級～6級の方 4 戦傷病者手帳の交付を受けている方で第4項症～第2目症の方 5 65歳以上の方で1・3と同じ程度であるものとして福祉事務所長の認定を受けている方	
④ 特別障害者控除	1人につき 40万円	1 愛の手帳等の交付を受けている方で1度・2度の方 2 精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている方で1級の方（障害年金等の受給に際し、障がいの程度が同程度と判定された方を含む。） 3 身体障害者手帳の交付を受けている方で1級・2級の方 4 戦傷病者手帳の交付を受けている方で特別項症～第3項症の方 5 精神上の障がいにより事理を弁識する能力を欠く方 6 原子爆弾被爆者で、厚生労働大臣の認定書の交付を受けている方 7 常に就床を要し、複雑な介護を要する方 8 65歳以上の方で1・3と同じ程度であるものとして福祉事務所長の認定を受けている方	

※ 年齢等の基準日は、7ページ「入居資格に関する基準日一覧表」でお確かめください。

1 の特別控除金額の合計 万円 26 ページの特別控除金額 **(A)** へ

2 特別控除を受けられる方に所得があるとき、その方の所得金額から差し引くもの

申込者または同居親族に次の「特別控除を受けられる方」にあてはまる方がいるか、お確かめください。

控除の種類	特別控除額	特別控除を受けられる方	備考
⑤ 寡婦控除	27万円	夫と離婚した後婚姻をしていない方で次の①および②の両方に当てはまる方 ① 年間所得金額が500万円以下の方 ② 扶養親族を有する方 ----- 夫と死別した後婚姻をしていない方、または夫の生死が明らかでない方で、年間所得金額が500万円以下の方（「扶養親族または生計を一にする子」のいない方も当てはまります。）	特別控除を受けられる方の所得が特別控除金額よりも少ないときは、その所得金額と同額のみ差し引きます。
⑥ ひとり親控除	35万円	現に婚姻をしていない方または配偶者の生死が明らかでない方で、次の①および②の両方に当てはまる方 ① 年間所得金額が500万円以下の方 ② 生計を一にする子を有する方	

- ・ 公営住宅法施行令の改正により、令和3年7月1日から、従前の「寡婦（寡夫）控除」の規定を「寡婦控除」と「ひとり親控除」に改めました。
- ・ 「⑥ひとり親控除」に該当する方は、「⑤寡婦控除」の適用はありません。
- ・ 年間所得金額が500万円を超える方は、「⑤寡婦控除」や「⑥ひとり親控除」を受けることはできません。
- ・ 「婚姻をしていない」とは、法律上の配偶者がいない場合のほか、内縁関係の方や婚約者・パートナーがいない場合をいいます。
- ・ 「生計を一にする子」は、他の方の控除対象配偶者または扶養親族でないこと、および年間所得金額が58万円以下であることが必要です。

2 の特別控除金額の合計 万円 26 ページの特別控除金額 **(B)** へ